Dipartimento di Diritto
ed Economia delle Attività Produttive

Sapienza
Università di Roma

A.C.D.C.
Associazione nazionale di
Coordinamento Delegati e Custodi
Per lo studio del diritto dell'esecuzione
forzata e delle crisi economiche

Ordine degli Avvocati di Trieste

Corso di Alta Formazione in
CUSTODI GIUDIZIARI E DELEGATI ALLE VENDITE
16 OTTOBRE 2020-13 NOVEMBRE 2020

A.A. 2020–2021
(I EDIZIONE)

DIRETTORE

Prof. Daniele Vattermoli

COORDINATORI SCIENTIFICI

Prof.ssa Pasqualina Farina
Avv. Massimiliano Blasone

ORGANIZZAZIONE

Segreteria CAF Dipartimento DEAP
cafcustodi.deap@uniroma1.it

CALENDARIO DELLE LEZIONI

PRIMO MODULO: 16 ottobre 2020, ore 9-13

INTRODUZIONE AL PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE

Giorgio Costantino-Franco De Stefano-Giuseppe Caramia-Giovanni Colmayer

I principi di efficienza e di efficacia del procedimento esecutivo immobiliare prima, dopo e durante la pandemia

Le nuove *best e-practices*

L'elenco dei professionisti delegati di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c. tra le linee guida della Scuola Superiore di Magistratura ed il regolamento attuativo mancato

Le prospettive di riforma ed i vettori di sviluppo delle procedure esecutive immobiliari

Il procedimento esecutivo immobiliare in numeri

SECONDO MODULO: 16 ottobre 2020, ore 14.30-18.30

LA ESPROPRIAZIONE FORZATA IMMOBILIARE

Roberta Metafora

Brevi cenni sull'esecuzione (titolo esecutivo, precetto e pignoramento) e sulle opposizioni;

La garanzia patrimoniale generica ed i diritti reali di garanzia;

Nulla executio sine titulo. Il potere – dovere del giudice dell'esecuzione (e del professionista delegato) di verificare la sussistenza del titolo esecutivo;

Gli interventi dei creditori titolati o senza titolo *ex* art. 499 c.p.c.

Caducazione del titolo esecutivo del creditore procedente e prosecuzione dell'espropriazione ad opera del creditore intervenuto. La decisione delle Sezioni Unite e le ricadute sul professionista delegato

LA FASE PREPARATORIA DELLA VENDITA

Emmanuele Agostini-Michela Marchi

Gli adempimenti del creditore: istanza di vendita e documentazione ipocatastale;

La perizia dell'immobile pignorato: contenuto, modalità di valutazione del cespite e funzione;

La nuova sinergia tra perito e custode giudiziario dopo la legge n. 12/2019;

TERZO MODULO: 23 ottobre 2020, ore 9-13

LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Massimiliano Blasone-Salvatore Ziino

Le categorie dei professionisti delegabili e la formazione degli elenchi (le varie prassi dei Tribunali);

La nomina del professionista delegato: criteri della nomina, competenze e futura specializzazione;

La delega ex art. 591 bis c.p.c.: i poteri di controllo e direzione del G.E., le modalità di svolgimento e i termini assegnati al delegato; relazioni del delegato e del custode giudiziario; delega parziale o frazionata: caratteristiche; l'ordinanza di delega ed il programma della vendita; tempi, luoghi e modalità di svolgimento delle attività delegate;
La responsabilità civile e penale del professionista delegato;
La (controversa) delegabilità del professionista nelle procedure concorsuali

LE ATTIVITÁ PRELIMINARI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Maria Domenica Marchese-Mario Santopietro

Le attività preliminari del delegato: accettazione, esame della documentazione ipocatastale/tavolare e della perizia di stima;
Le verifiche necessarie ai fini della stabilità degli effetti della vendita;
Le criticità nascenti dalla documentazione ipocatastale/tavolare (creditori muniti di causa legittima di prelazione;
Avvisi ex art. 498 c.p.c.;
Difetto di continuità delle trascrizioni/intavolazioni;
Situazioni di impignorabilità degli immobili (fondo patrimoniale, trust, patrimonio di destinazione);
Accettazione dell'eredità;
Il debitore in comunione legale dei beni;
Assegnazione della casa familiare;
Opposizione/domanda per usucapione;
Immobili abusivi;
La prelazione a favore del promissario acquirente che non ha trascritto il preliminare;
Prelazione a favore dello Stato.

QUARTO MODULO: 23 ottobre 2020, ore 14.30-18.30

GLI ESPERIMENTI DI VENDITA

Maria Ludovica Russo-Stefano Sabini

L'avviso di vendita: contenuto e pubblicità. Il Portale delle Vendite Pubbliche.
L'ordinanza di vendita
L'offerta e la legittimazione ad offrire. I vizi dell'offerta. L'offerta minima ed il prezzo "giusto".
La vendita senza incanto e le residue ipotesi di vendita *ex* art. 576 c.p.c.;
L'offerta minima ed in concorso con l'assegnazione;
L'istanza di assegnazione: presupposti, legittimazione ed effetti;
Istanze (di conversione; di riduzione; di rinuncia, di nomina dell'OCC, ecc.), fatti e opposizioni che *non* interferiscono sul dovere-potere del professionista di aggiudicare/assegnare.
Istanze (di concordato preventivo; di prezzo vile ecc.), fatti e opposizioni ostativi all'aggiudicazione/assegnazione.
Il concorso tra assegnazione (a prezzo base) ed aggiudicazione (ad offerta minima)

LA VENDITA TELEMATICA

Rinaldo d'Alonzo

Vendita telematica (sincrona, asincrona e mista);
Vendita senza incanto:
offerte di acquisto: forma, contenuto, luogo e modalità presentazione, ammissibilità efficacia, irrevocabilità;
offerte per persona da nominare;
deliberazione sulle offerte: offerta unica e gara;
Verbale delle operazioni di vendita;
Le modalità della vendita telematica;
Aggiudicazione del bene (preliquidazione imposte);
Versamento del saldo prezzo:
Termine per il versamento;
Pagamento diretto al creditore fondiario;
Erogazione del finanziamento all'aggiudicatario;
Pagamento imposte e spese trasferimento (cenni);
Decadenza dell'aggiudicatario (cenni);

QUINTO MODULO: 30 ottobre 2020, ore 9-13

LA STABILITA' DELLA VENDITA E DELL'ASSEGNAZIONE FORZATA

Alberto Crivelli-Lucio de Benedictis

La cessazione della vendita o dell'assegnazione forzata *ex* art. 504 c.p.c.
La tutela dell'aggiudicatario (e del professionista delegato) *ex* artt. 495; 496; 615 c.p.c.; 2929 c.c.; 187 bis disp. att. c.p.c.
La stabilità della vendita e dell'assegnazione forzata
L'irregolarità della pubblicità;
L'*aliud pro alio*
I danni cagionati dal debitore ai beni pignorati e l'eventuale riduzione del versamento del saldo prezzo
Le ipotesi (tassative) della sospensione della vendita a prezzo ingiusto

IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Federica d'Ambrosio-Roberto Tartaglia

Termini e modalità peculiari di versamento:
il pagamento diretto al creditore fondiario e l'erogazione di finanziamento all'aggiudicatario;
il conguaglio e l'eventuale assegnazione a favore di un terzo; l'assunzione del debito;
la concessione del mutuo sull'immobile pignorato;
l'immissione dell'aggiudicatario nel possesso dell'immobile in pendenza del termine per il pagamento del saldo prezzo (l'eventuale rateizzazione);
Il mancato versamento del saldo prezzo:
la decadenza dell'aggiudicatario e dell'assegnatario;
la condanna al pagamento della differenza tra l'aggiudicazione non perfezionata e quella successiva;

SESTO MODULO: 30 ottobre 2020, ore 14.30-18.30

IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Raffaele Rossi-Pasqualina Farina

L'effetto purgativo della vendita e dell'assegnazione forzata
Adempimenti preliminari;
Il decreto di trasferimento: natura e forma;
Contenuto del decreto di trasferimento;
L'ordine al conservatore di cancellare i vincoli pregiudizievoli, anche in pendenza di opposizioni. Il contrasto presso le corti di merito (in attesa delle Sezioni Unite);
I vincoli che non possono essere cancellati
La revocabilità del decreto di trasferimento;
La non ricorribilità in Cassazione degli atti del delegato (591 *ter* c.p.c.) e le ricadute dei vizi dell'aggiudicazione sul decreto di trasferimento.

LA FISCALITÁ DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO TRA IMPOSTA DI REGISTRO E IVA

Marco Voltolina–Enrico Proto

Registrazione, intavolazione ed accatastamento;
IVA: ipotesi di applicabilità;
L'imposta di registro e le principali variabili;
I casi di assoggettamento ad iva;
Le problematiche pratiche e le responsabilità del delegato;

SETTIMO MODULO: 6 novembre 2020, ore 9-13

IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Salvatore Saija-Simonetta Vincre

Formazione ed approvazione:
attività preliminari: note di precisazione del credito e verifiche del delegato, il compenso del delegato alla vendita; la graduazione dei crediti; le spese di Giustizia in prededuzione; privilegi immobiliari; ipoteche; crediti chirografari;
approvazione del progetto e controversie distributive;
Il credito fondiario e criticità operative in sede di distribuzione;
Interferenze tra procedura esecutiva e fallimentare in sede di distribuzione;
Esecuzione del progetto di distribuzione;
Le controversie *ex* art. 512 c.p.c.
Il potere-dovere del professionista delegato di stabilire termini perentori per i creditori
I privilegi processuali (estensione del pignoramento)

L'ESTINZIONE DEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO

Daniela Longo-Francesco Pellegrini

I margini per la composizione stragiudiziale del debito;
La sospensione facoltativa;

L'estinzione per rinuncia;
La chiusura anticipata per infruttuosità dell'espropriazione forzata ex art. 164 bis disp. att. c.p.c.;
Le misure penali incidenti sull'immobile pignorato. Dal Codice antimafia alla più recente interpretazione delle Corti di merito.

OTTAVO MODULO: 6 novembre 2020, ore 14.30-18.30

IL CUSTODE GIUDIZIARIO: NATURA E FUNZIONI

Serena Berruti

La nomina del custode terzo e la sostituzione del debitore;
Adempimenti preliminari: l'accesso al bene e verifica stato occupazione;
I nuovi poteri e doveri ex art. 560 c.p.c. post legge 12/19;
Relazioni periodiche;

IL CUSTODE GIUDIZIARIO: CONSERVAZIONE E GESTIONE DEL CESPITE

Lucio Siani-Mariano Agresti

La conservazione del bene: interventi di manutenzione;
Amministrazione e gestione dell'immobile: riscossione dei frutti; stipula, rinnovazione, disdetta di contratti di godimento;
Vincoli opponibili e non opponibili alla procedura (locazione, comodato, assegnazione casa coniugale);
Adempimenti fiscali e tributari;

NONO MODULO: 13 novembre 2020, ore 9-13

L'ATTUAZIONE DELL'ORDINE DI RILASCIO

Giovanni Fanticini

Rilascio del bene: ordine di liberazione e la sua esecuzione; immobile occupato da soggetti diversi dal debitore libero;
Difficoltà o resistenza al rilascio;
Beni mobili presenti nell'immobile da rilasciare;
Il coadiutore di custodia;

IL CUSTODE GIUDIZIARIO: ADEMPIMENTI FINALI E COMPENSO (2 ore)

Antonio Cerfada-Piergiorgio Bonini

Rendiconto finale;
Il compenso e l'istanza di liquidazione delle competenze;
Profili di responsabilità civile e penale;

DECIMO MODULO: 13 novembre 2020, ore 14.30-18.30

ESPROPRIAZIONE FORZATA E PROCEDURE CONCORSUALI

Daniele Vattermoli-Elisa Tosi

Il limite esterno dell'aggiudicazione dell'immobile.
Espropriazione forzata e fallimento: l'ammissione al passivo del fondiario come fatto costitutivo della domanda; le spese prededucibili.
L'improcedibilità dell'esecuzione *ex* art. 107, comma 6, l. fall.
Espropriazione forzata e concordato preventivo/accordi 182 *bis* l. fall.
Espropriazione forzata e procedure del sovraindebitato.
La riassunzione del processo esecutivo dopo la revoca/inammissibilità della procedura concorsuale
Espropriazione forzata e procedure concorsuali alla luce del nuovo CCI

ESPROPRIAZIONE FORZATA DEI BENI INDIVISI

Sabrina Passafiume-Alberto Cardino

La natura indivisa del bene. La comunione legale;
Il pignoramento di quota: oggetto, avvisi e convocazione alla udienza;
La separazione della quota in natura;
La vendita della quota indivisa;
Lo svolgimento del giudizio divisionale incidentale;
Il processo esecutivo nella pendenza del giudizio divisionale;
L'imputazione delle spese.

ELENCO DOCENTI

E. AGOSTINI, Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Crotone

M. AGRESTI, Avvocato presso il Tribunale di Matera

S. BERRUTI, Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Benevento

M. BLASONE, Avvocato presso il Tribunale di Trieste

P. BONINI, Avvocato presso il Tribunale di Verona

G. CARAMIA, Avvocato presso il Tribunale di Bari

A. CARDINO, Sostituto Procuratore generale presso la Corte di Cassazione

A. CERFADA, Avvocato presso il Tribunale di Lecce

G. COLMAYER, Consigliere Associazione T.S.E.I

G. COSTANTINO, Professore ordinario di diritto processuale civile (Univ. Roma Tre)

A. CRIVELLI, Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Monza

R. D'ALONZO, Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Larino

F. D'AMBROSIO, Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Roma

L. De BENEDICTIS, Avvocato presso il Tribunale di Trani

F. DE Stefano, Consigliere della Corte di Cassazione

G. FANTICINI, Magistrato presso il Massimario della Corte di Cassazione

P. FARINA, Professore associato di diritto processuale civile (Univ. Roma Sapienza)

D. LONGO, Professore associato di diritto processuale civile (Univ. Foggia)

M.D. MARCHESE, Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Matera

R. METAFORA, Professore associato di diritto processuale civile (Univ. S. Orsola, Napoli),

M. MARCHI, Architetto, Esperto stimatore

S. PASSAFIUME, Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Busto Arsizio

F. PELLEGRINI, Avvocato presso il Tribunale di Trieste

E. PROTO, Avvocato presso il Tribunale di Crotone

R. ROSSI, Magistrato presso il Massimario della Corte di Cassazione

M.L. RUSSO, Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Napoli

S. SABINI, Avvocato presso il Tribunale di Trieste

M. SANTOPIETRO, Avvocato presso il Tribunale di Milano

L. SIANI, Avvocato presso il Tribunale di Salerno

R. TARTAGLIA, Avvocato presso il Tribunale di Roma

S. SAIJA, Magistrato presso il Massimario della Corte di Cassazione

E. TOSI, Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Busto Arsizio

D. VATTERMOLI, Professore ordinario di diritto commerciale (Univ. Roma Sapienza)

S.M.P. VINCRE, Professore associato di diritto processuale civile (Univ. Statale Milano)

M. VOLTOLINA, Dottore commercialista in Venezia

S. ZIINO, Professore associato di diritto processuale civile (Univ. Palermo)

Formazione Professionale Continua

Per il Corso di Alta Formazione in "Custodi giudiziari e delegati alle vendite" è stato richiesto l'accreditamento, ai fini della formazione professionale continua, all'Ordine degli Avvocati di Trieste e all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma.

Contatti & Info

Segreteria Corso di Alta Formazione
CAFCUSTODI.DEAP@UNIROMA1.IT

Il bando completo del Corso – contenente le informazioni relative alle modalità ed alla quota d'iscrizione – è reperibile alla pagina:
https://www.uniroma1.it/it/offerta-formativa/corso-di-alta-formazione/2021/custodi-giudiziari-e-delegati-alle-vendite

Scadenza iscrizioni: 10 ottobre 2020

Didattica: Il corso si avvarrà di modalità di erogazione della didattica a distanza e sincrona, attraverso piattaforma ZOOM o equivalente

Enti Patrocinatori

ORDINE DEGLI AVVOCATI DI VELLETRI

eSPEC Centro Studi Procedure Esecutive e Concorsuali

Sponsor

ZUCCHETTI Software Giuridico

FALLCO

itauction network di aste online